

Sammelbebauungsplan gemäß § 13a BauGB

Planbereich Nr.
**02.04/5, 02.04/7, 04.03/4, 08.05/6, 17.02/3,
26.02/2, 46.05/1, 135/1**

GEMARKUNG: KIRCHHEIM /
ÖTLINGEN

Gefertigt:

Abteilung Städtebau und Baurecht
Kirchheim unter Teck, den 23.04.2018/
18.04.2019/
23.07.2019

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss	am	20.06.2018
Bekanntmachung der Aufstellung § 2 Abs. 1 BauGB	am	07.07.2018
Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB	von	16.07.2018 bis 17.08.2018
Beteiligung der Behörden § 4 Abs.1 BauGB	von	16.07.2018 bis 17.08.2018
Der Gemeinderat hat dem erneuten Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss zugestimmt	am	15.05.2019
Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB	von	03.06.2019 bis 05.07.2019
Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB	am	
In Kraft getreten	am	

AUSFERTIGUNGSVERMERK

Die Übereinstimmung dieses Bebauungsplans - zeichnerischer und schriftlicher Teil - mit dem vom Gemeinderat beschlossenen Bebauungsplan wird bestätigt.
Das Bebauungsplanverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt.

Kirchheim unter Teck, den

.....
Oberbürgermeisterin

Textteil zum Sammelbauungsplan

Die Änderungen nehmen Bezug auf folgende Bebauungspläne:

Bebauungsplan	Planbereich-Nr.	Gemarkung	Rechtskraft	Geltung BauNVO
Gerberviertel	02.04	Kirchheim	21.04.1994	1990
Bruckmühle	02.04/3	Kirchheim	14.07.2015	1990
Freibad - Raunerschule	04.03	Kirchheim	02.04.1976	1968
Mitarbeiterparkhaus medius KLINIK	08.05/5	Kirchheim	01.03.2018	1990
Faberweg I	17.02	Kirchheim	27.01.1979	1977
Weiler Schaffhof	26.02/1	Kirchheim	12.01.1983	1977
Auchtert	46.05	Ötlingen	30.04.1981	1977
Beim neuen Bahnhof Ötlingen	135	Ötlingen	30.07.1952	-

Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB + BauNVO

Anlage 1	Gerberviertel - 5. Änderung Planbereich Nr. 02.04/5 Gemarkung Kirchheim	In Ergänzung zu den zeichnerischen Festsetzungen gelten weiterhin die textlichen Festsetzungen des qualifizierten Bebauungsplans „Gerberviertel“, Planbereich Nr. 02.04, Gemarkung Kirchheim vom 21.04.1994.
Anlage 2	Bruckmühle - 1. Änderung Planbereich Nr. 02.04/7 Gemarkung Kirchheim	In Ergänzung zu den zeichnerischen Festsetzungen gelten weiterhin die textlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Bruckmühle“ mit den zugehörigen Objektplänen, Planbereich Nr. 02.04/3, Gemarkung Kirchheim vom 14.07.2015.
Anlage 3	Freibad - Raunerschule - 4. Änderung Planbereich Nr. 04.03/4 Gemarkung Kirchheim	In Ergänzung zu den zeichnerischen Festsetzungen gelten weiterhin die textlichen Festsetzungen des qualifizierten Bebauungsplans „Freibad - Raunerschule“, Planbereich Nr. 04.03, Gemarkung Kirchheim vom 02.04.1976.
Anlage 4	Mitarbeiterparkhaus medius KLINIK - 1. Änderung Planbereich Nr. 08.05/6 Gemarkung Kirchheim	In Ergänzung zu den zeichnerischen Festsetzungen gelten weiterhin die textlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Mitarbeiterparkhaus medius KLINIK“ mit den zugehörigen Objektplänen, Planbereich Nr. 08.05/5, Gemarkung Kirchheim vom 01.03.2018.
Anlage 5	Faberweg - 1. Änderung Planbereich Nr. 17.02/3 Gemarkung Kirchheim	In Ergänzung zu den zeichnerischen Festsetzungen gelten weiterhin die textlichen Festsetzungen des qualifizierten Bebauungsplans „Faberweg“, Planbereich Nr. 17.02, Gemarkung Kirchheim vom 27.01.1979.
Anlage 6	Weiler Schaffhof - 1. Änderung Planbereich Nr. 26.02/2 Gemarkung Kirchheim	In Ergänzung zu den zeichnerischen Festsetzungen gelten weiterhin die textlichen Festsetzungen des qualifizierten Bebauungsplans „Weiler Schaffhof“, Planbereich Nr. 26.02/1, Gemarkung Kirchheim vom 12.01.1983.
Anlage 7	Auchtert - 1. Änderung Planbereich Nr. 46.05/1 Gemarkung Ötlingen	In Ergänzung zu den zeichnerischen Festsetzungen gelten weiterhin die textlichen Festsetzungen des qualifizierten Bebauungsplans „Auchtert“, Planbereich Nr. 46.05, Gemarkung Ötlingen vom 30.04.1981.
Anlage 8	Beim neuen Bahnhof Ötlingen - 1. Änderung Planbereich Nr. 135/1 Gemarkung Ötlingen	In Ergänzung zu den zeichnerischen Festsetzungen gelten weiterhin die textlichen Festsetzungen des qualifizierten Bebauungsplans „Beim neuen Bahnhof Ötlingen“, Planbereich Nr. 135, Gemarkung Kirchheim vom 30.07.1952.

Hinweise

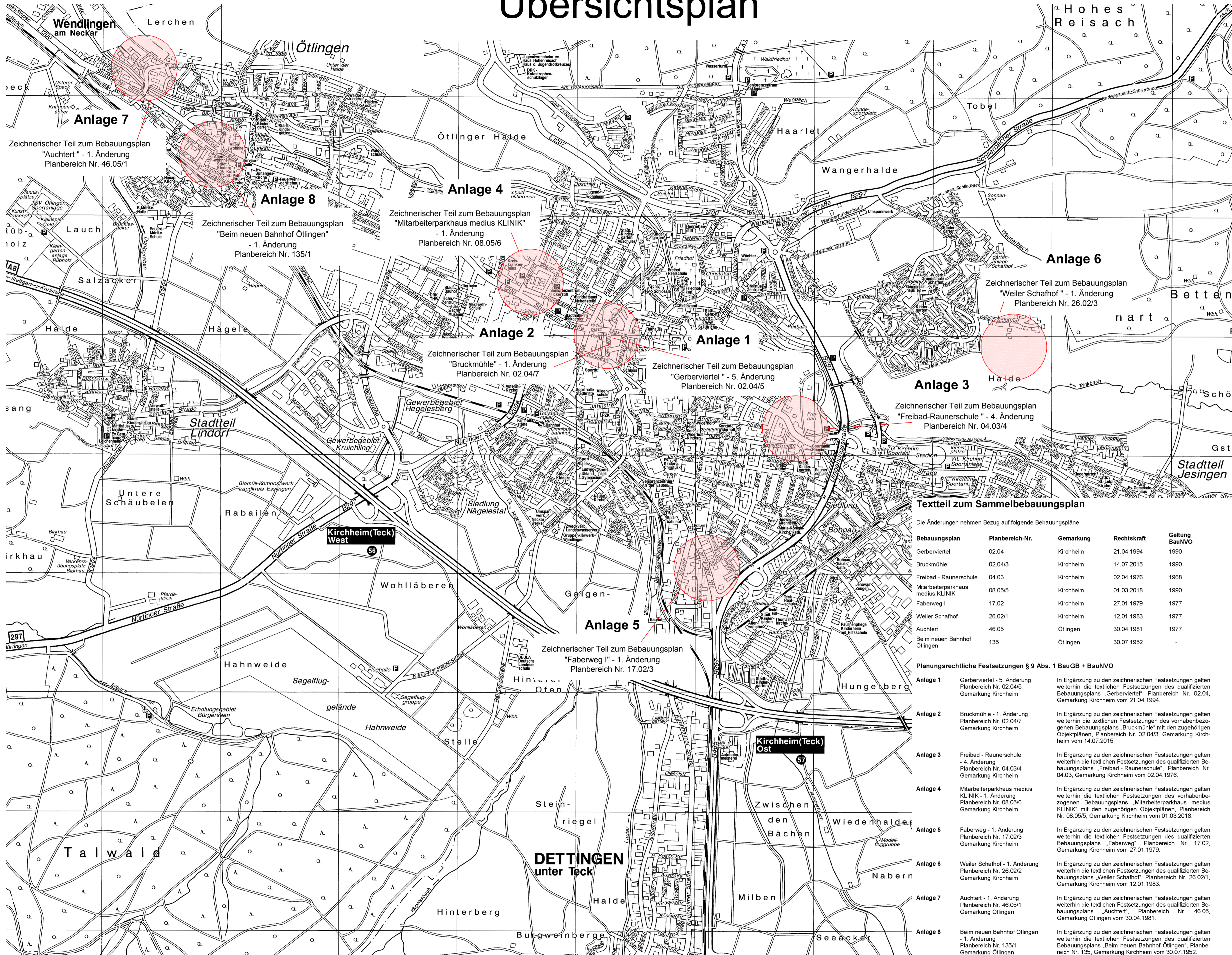
- 1 Innerhalb der historischen Vorstadtbereiche und Siedlungsgebiete von Kirchheim unter Teck und Ötlingen sind ausgedehnte archäologische Befund- und Fundlagen der lokalen Besiedlungsgeschichte und Sachkultur (Kulturdenkmale gemäß § 2 DSchG) seit früh- und hochmittelalterlicher Zeit nachgewiesen bzw. sind weiterhin begründet zu vermuten. Bodeneingriffe in diesen, bislang nicht tief greifend gestörten Arealen machen daher eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung erforderlich. Bei Bodeneingriffen in diesen Flächen ist das Regierungspräsidium Stuttgart (Archäologische Denkmalpflege, Ref. 84.2) frühzeitig zu beteiligen, um evtl. notwendige archäologische Maßnahmen im Vorfeld abzustimmen.

Insbesondere die Teilgeltungsbereiche „Gerberviertel - 5. Änderung, Planbereich Nr. 02.04/5“, „Bruckmühle - 1. Änderung, Planbereich Nr. 02.04/7“, „Beim neuen Bahnhof Ötlingen -1. Änderung, Planbereich Nr. 135/1“ sind Verdachts- / Prüffallflächen archäologischer Belange.

Auf die Meldepflicht von Bodenfunden (Bodendenkmale) gemäß §§ 20 und 27 DSchG wird hingewiesen.

- 2 Die Aufteilung der öffentlichen Verkehrsflächen ist Richtlinie. Die endgültige Gestaltung regelt der Ausbauplan.

Übersichtsplan



Hinweise

Innerhalb der historischen Vordstadtbereiche und Siedlungsgebiete von Kirchheim unter Teck und Ötlingen sind ausgedehnte archaische Befund- und Fundlagen der lokalen Besiedlungsgeschichte und Sachkultur (Kulturdenkmale gemäß § 2 DSchG) seit früh- und hochmittelalterlicher Zeit nachgewiesen bzw. sind weiterhin begründet zu vermuten. Bodeneingriffe in diesen, bislang nicht tief greifend gestörten Arealen machen daher eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung erforderlich. Bei Bodeneingriffen in diesen Flächen ist das Regierungspräsidium Stuttgart (Archaische Denkmalpflege, Ref. 84.2) frühzeitig zu beteiligen, um evtl. notwendige archaische Maßnahmen im Vorfeld abzustimmen.

Insbesondere die Teilgebietbereiche „Gerberviertel“ - 5. Änderung, Planbereich Nr. 02.04/5, „Bruckmühle“ - 1. Änderung, Planbereich Nr. 02.04/7, „Beim neuen Bahnhof Ötlingen“ - 1. Änderung, Planbereich Nr. 135/1 sind Verdachts- / Prüfflächen archaischer Belange.

Auf die Meldepflicht von Bodenfunden (Bodendenkmale) gemäß §§ 20 und 27 DSchG wird hingewiesen.

Die Aufteilung der öffentlichen Verkehrsflächen ist Richtlinie. Die endgültige Gestaltung regelt der Ausbauplan.

Anlage 7
Zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan
"Auchtert" - 1. Änderung
Planbereich Nr. 46.05/1

Anlage 8
Zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan
"Beim neuen Bahnhof Ötlingen"
- 1. Änderung
Planbereich Nr. 135/1

Anlage 4
Zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan
"Mitarbeiterparkhaus medius KLINIK"
- 1. Änderung
Planbereich Nr. 08.05/6

Anlage 2
Zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan
"Bruckmühle" - 1. Änderung
Planbereich Nr. 02.04/7

Anlage 1
Zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan
"Gerberviertel" - 5. Änderung
Planbereich Nr. 02.04/5

Anlage 6
Zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan
"Weiler Schafhof" - 1. Änderung
Planbereich Nr. 26.02/3

Anlage 3
Zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan
"Freibad-Raunerschule" - 4. Änderung
Planbereich Nr. 04.03/4

Anlage 5
Zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan
"Faberweg I" - 1. Änderung
Planbereich Nr. 17.02/3

Textteil zum Sammelbauungsplan

Die Änderungen nehmen Bezug auf folgende Bebauungspläne:

Bebauungsplan	Planbereich-Nr.	Gemarkung	Rechtskraft	Geltung BauNVO
Gerberviertel	02.04	Kirchheim	21.04.1994	1990
Bruckmühle	02.04/3	Kirchheim	14.07.2015	1990
Freibad - Raunerschule	04.03	Kirchheim	02.04.1976	1968
Mitarbeiterparkhaus medius KLINIK	08.05/5	Kirchheim	01.03.2018	1990
Faberweg I	17.02	Kirchheim	27.01.1979	1977
Weiler Schafhof	26.02/1	Kirchheim	12.01.1983	1977
Auchtert	46.05	Ötlingen	30.04.1981	1977
Beim neuen Bahnhof Ötlingen	135	Ötlingen	30.07.1952	

Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB + BauNVO

Anlage	Planbereich-Nr.	Gemarkung	Rechtskraft	Geltung BauNVO
Anlage 1	Gerberviertel - 5. Änderung Planbereich Nr. 02.04/5	Kirchheim	In Ergänzung zu den zeichnerischen Festsetzungen gelten weiterhin die textlichen Festsetzungen des qualifizierten Bebauungsplans „Gerberviertel“, Planbereich Nr. 02.04, Gemarkung Kirchheim vom 21.04.1994.	
Anlage 2	Bruckmühle - 1. Änderung Planbereich Nr. 02.04/7	Kirchheim	In Ergänzung zu den zeichnerischen Festsetzungen gelten weiterhin die textlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Bruckmühle“ mit den zugehörigen Objektplänen, Planbereich Nr. 02.04/3, Gemarkung Kirchheim vom 14.07.2015.	
Anlage 3	Freibad - Raunerschule - 4. Änderung Planbereich Nr. 04.03/4	Kirchheim	In Ergänzung zu den zeichnerischen Festsetzungen gelten weiterhin die textlichen Festsetzungen des qualifizierten Bebauungsplans „Freibad - Raunerschule“, Planbereich Nr. 04.03, Gemarkung Kirchheim vom 02.04.1976.	
Anlage 4	Mitarbeiterparkhaus medius KLINIK - 1. Änderung Planbereich Nr. 08.05/6	Kirchheim	In Ergänzung zu den zeichnerischen Festsetzungen gelten weiterhin die textlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Mitarbeiterparkhaus medius KLINIK“ mit den zugehörigen Objektplänen, Planbereich Nr. 08.05/5, Gemarkung Kirchheim vom 01.03.2018.	
Anlage 5	Faberweg - 1. Änderung Planbereich Nr. 17.02/3	Kirchheim	In Ergänzung zu den zeichnerischen Festsetzungen gelten weiterhin die textlichen Festsetzungen des qualifizierten Bebauungsplans „Faberweg“, Planbereich Nr. 17.02, Gemarkung Kirchheim vom 27.01.1979.	
Anlage 6	Weiler Schafhof - 1. Änderung Planbereich Nr. 26.02/1	Kirchheim	In Ergänzung zu den zeichnerischen Festsetzungen gelten weiterhin die textlichen Festsetzungen des qualifizierten Bebauungsplans „Weiler Schafhof“, Planbereich Nr. 26.02/1, Gemarkung Kirchheim vom 12.01.1983.	
Anlage 7	Auchtert - 1. Änderung Planbereich Nr. 46.05/1	Ötlingen	In Ergänzung zu den zeichnerischen Festsetzungen gelten weiterhin die textlichen Festsetzungen des qualifizierten Bebauungsplans „Auchtert“, Planbereich Nr. 46.05, Gemarkung Ötlingen vom 30.04.1981.	
Anlage 8	Beim neuen Bahnhof Ötlingen - 1. Änderung Planbereich Nr. 135/1	Ötlingen	In Ergänzung zu den zeichnerischen Festsetzungen gelten weiterhin die textlichen Festsetzungen des qualifizierten Bebauungsplans „Beim neuen Bahnhof Ötlingen“, Planbereich Nr. 135, Gemarkung Kirchheim vom 30.07.1952.	

LANDKREIS ESSLINGEN
STADT KIRCHHEIM UNTER TECK

Sammelbauungsplan gemäß § 13a BauGB

Planbereich Nr.
**02.04/5, 02.04/7, 04.03/4, 08.05/6, 17.02/3,
26.02/2, 46.05/1, 135/1**

GEMARKUNG: KIRCHHEIM / ÖTLINGEN

Gefertigt: **Abteilung Städtebau und Baurecht**
Kirchheim unter Teck, den 23.04.2018/
18.04.2019/
23.07.2019

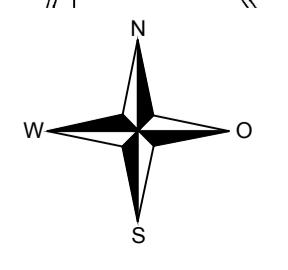
VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss	am	20.06.2018
Bekanntmachung der Aufstellung § 2 Abs. 1 BauGB	am	07.07.2018
Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB	von	16.07.2018 bis 17.08.2018
Beteiligung der Behörden § 4 Abs. 1 BauGB	von	16.07.2018 bis 17.08.2018
Der Gemeinderat hat dem erneuten Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss zugestimmt	am	15.05.2019
Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB	von	03.06.2019 bis 05.07.2019
Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB	am	
In Kraft getreten	am	

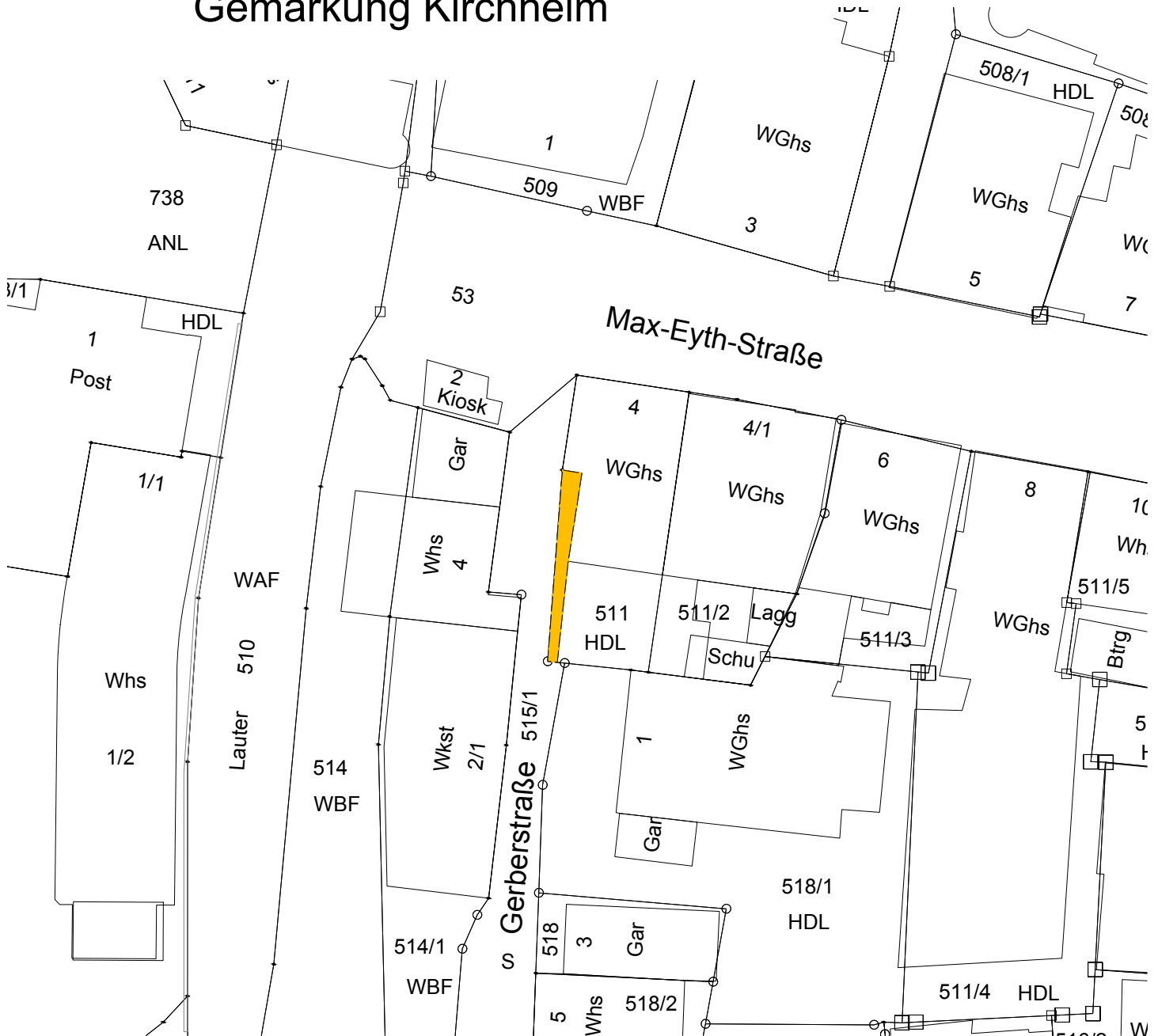
AUSFERTIGUNGSVERMERK

Die Übereinstimmung dieses Bebauungsplans - zeichnerischer und schriftlicher Teil - mit dem vom Gemeinderat beschlossenen Bebauungsplan wird bestätigt.
Das Bebauungsplanverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt.
Kirchheim unter Teck, den


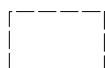
Maßstab 1 : 10000

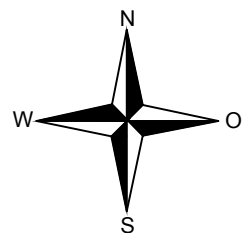


Zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan
 "Gerberviertel" - 5. Änderung
 Planbereich Nr. 02.04/5
 Gemarkung Kirchheim



Zeichenerklärung

-  befahrbarer Wohnweg
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Grundlage: ALKIS
 © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung
 Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de) Az.:2851.9-1/20
 Stand der Basisinformation: 05/2017


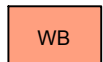
Gefertigt:
 Abteilung Städtebau und Baurecht
 Kirchheim unter Teck, den 23.04.2018/
 18.04.2019/
 23.07.2019

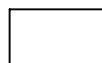


Maßstab 1 : 500

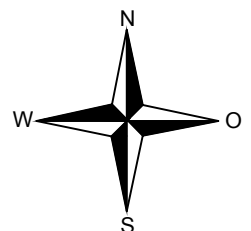
Zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan
 "Bruckmühle" - 1. Änderung
 Planbereich Nr. 02.04/7
 Gemarkung Kirchheim



Zeichenerklärung

-  Baugrenze
§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB und § 23 BauNVO
-  WB
besonderes Wohngebiet
§ 4a BauNVO

-  Bauland
§ 19 Abs. 3 BauNVO
-  Verkehrsfläche
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Grundlage: ALKIS
 © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung
 Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de) Az.:2851.9-1/20
 Stand der Basisinformation: 05/2017

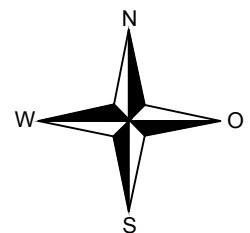
Gefertigt:
 Abteilung Städtebau und Baurecht
 Kirchheim unter Teck, den 23.04.2018/
 18.04.2019/
 23.07.2019

Zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan
 "Freibad-Raunerschule" - 4. Änderung
 Planbereich Nr. 04.03/4
 Gemarkung Kirchheim



Zeichenerklärung

- WA Allgemeines Wohngebiet
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



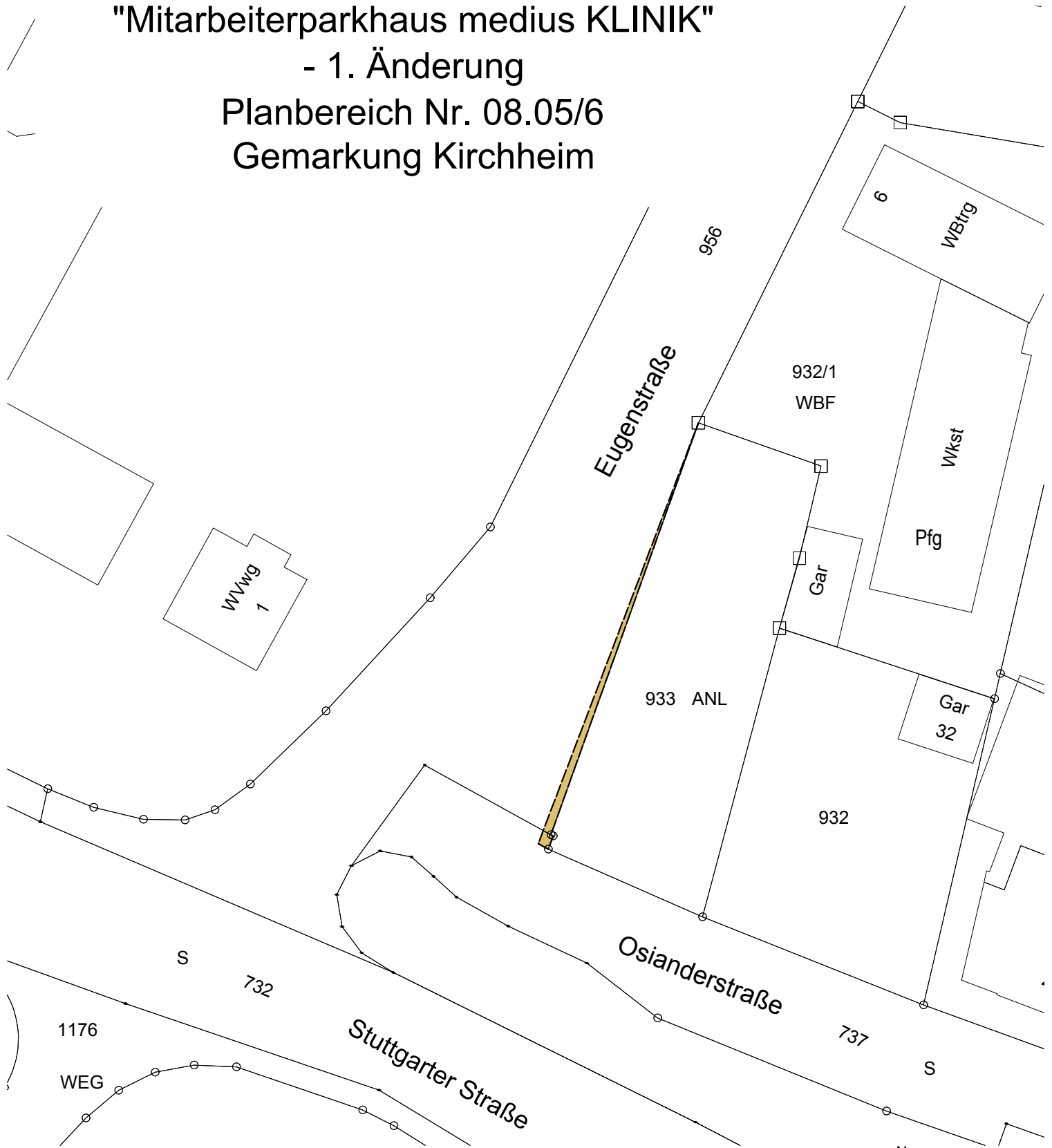
Grundlage: ALKIS
 © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung
 Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de) Az.:2851.9-1/20
 Stand der Basisinformation: 05/2017

Maßstab 1 : 500

Gefertigt:
 Abteilung Städtebau und Baurecht
 Kirchheim unter Teck, den 23.04.2018/
 18.04.2019/
 23.07.2019

Zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan
 "Mitarbeiterparkhaus medius KLINIK"
 - 1. Änderung
 Planbereich Nr. 08.05/6
 Gemarkung Kirchheim

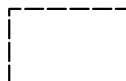
Anlage 4



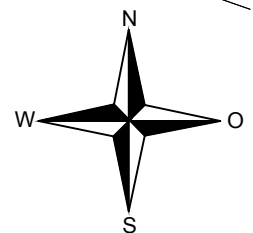
Zeichenerklärung



Mischgebiet



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



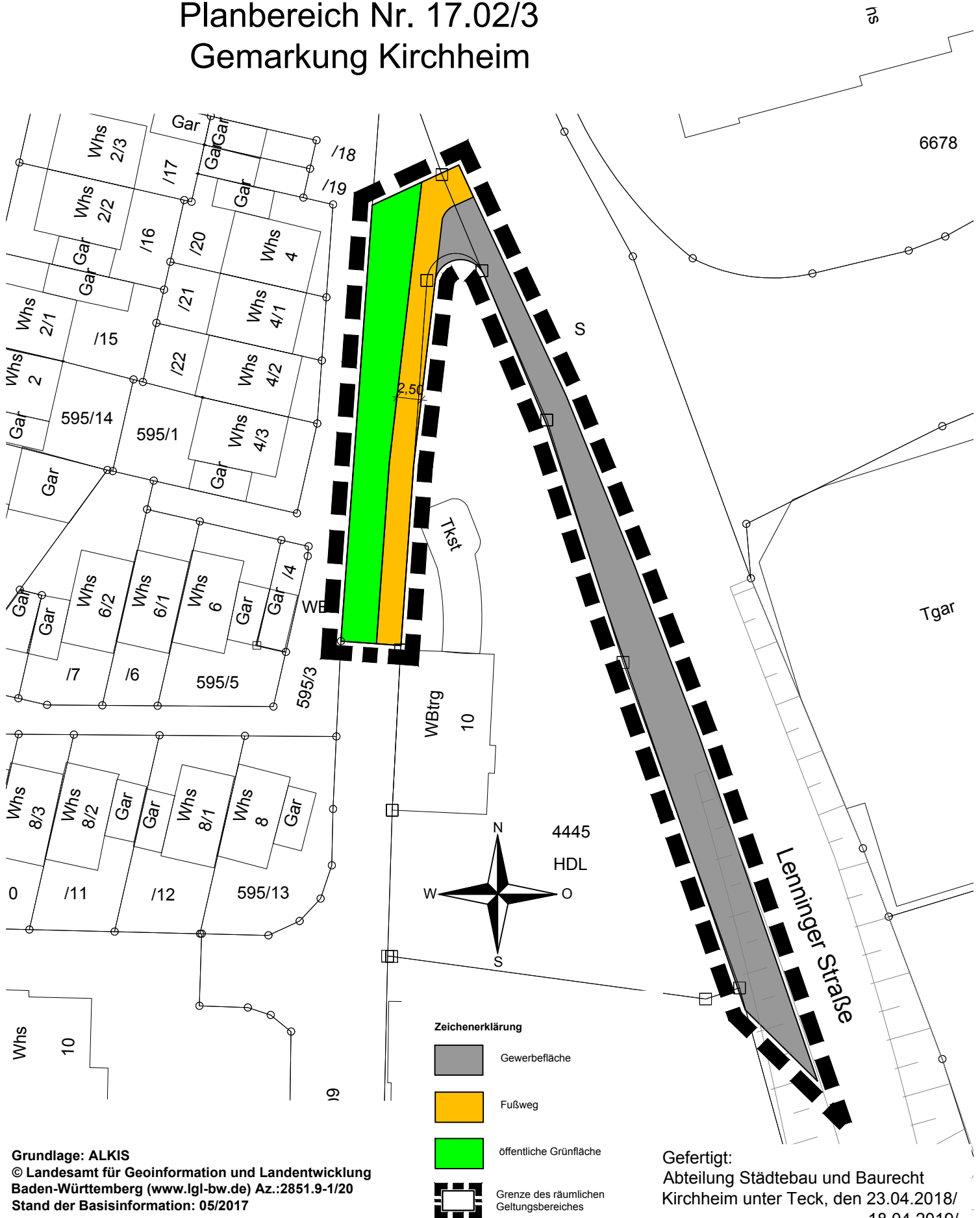
Grundlage: ALKIS
 © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung
 Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de) Az.:2851.9-1/20
 Stand der Basisinformation: 05/2017

Maßstab 1 : 500

Gefertigt:
 Abteilung Städtebau und Baurecht
 Kirchheim unter Teck, den 23.04.2018/
 18.04.2019/
 23.07.2019

Zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan "Faberweg I" - 1. Änderung Planbereich Nr. 17.02/3 Gemarkung Kirchheim





Anlage 5



Grundlage: ALKIS
© Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung
Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de) Az.:2851.9-1/20
Stand der Basisinformation: 05/2017

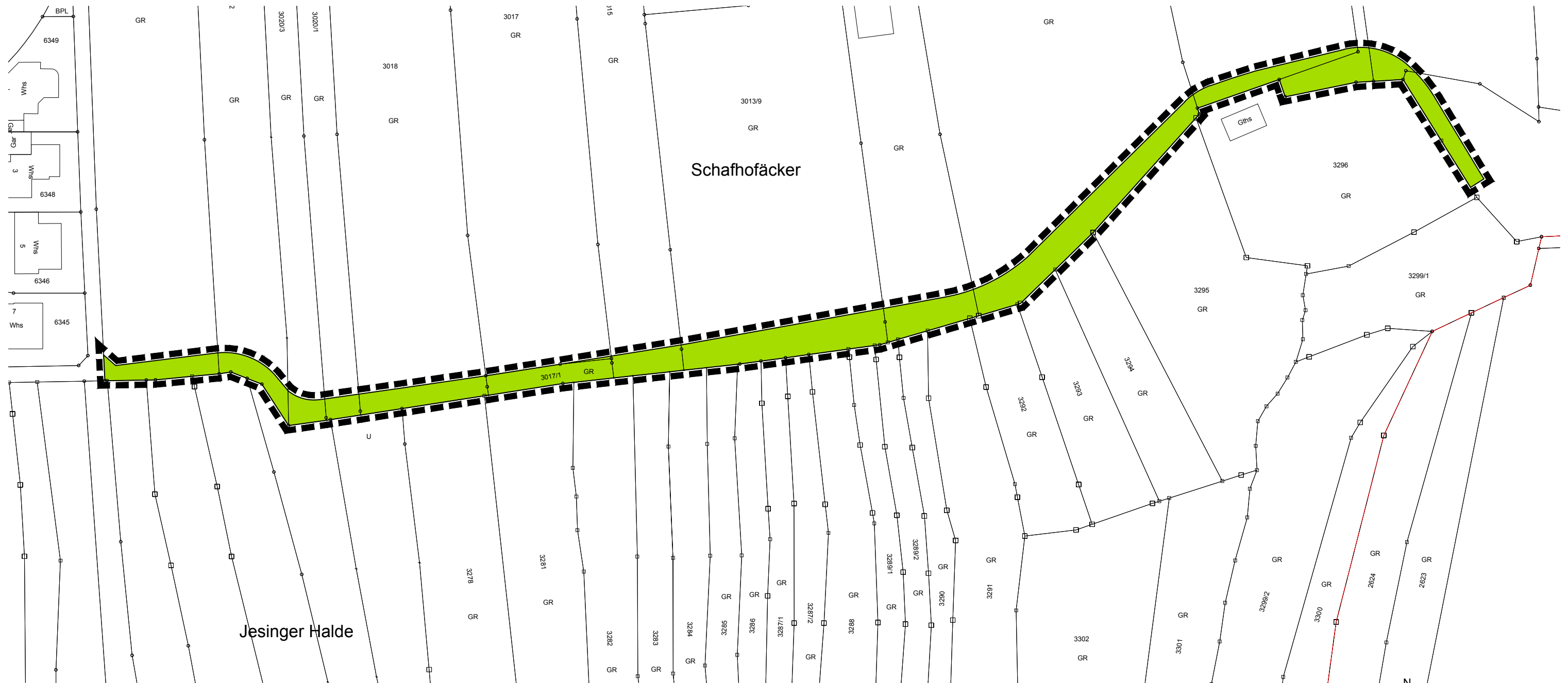
Maßstab 1 : 500

Zeichenerklärung

-  Gewerbefläche
-  Fußweg
-  öffentliche Grünfläche
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

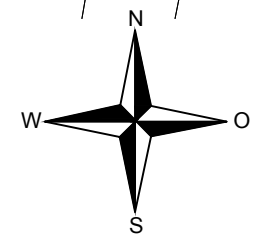
Gefertigt:
Abteilung Städtebau und Baurecht
Kirchheim unter Teck, den 23.04.2018/
18.04.2019/
23.07.2019

Zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan "Weiler Schafhof" - 1. Änderung Planbereich Nr. 26.02/3 Gemarkung Kirchheim



Zeichenerklärung

- landwirtschaftliche Fläche
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

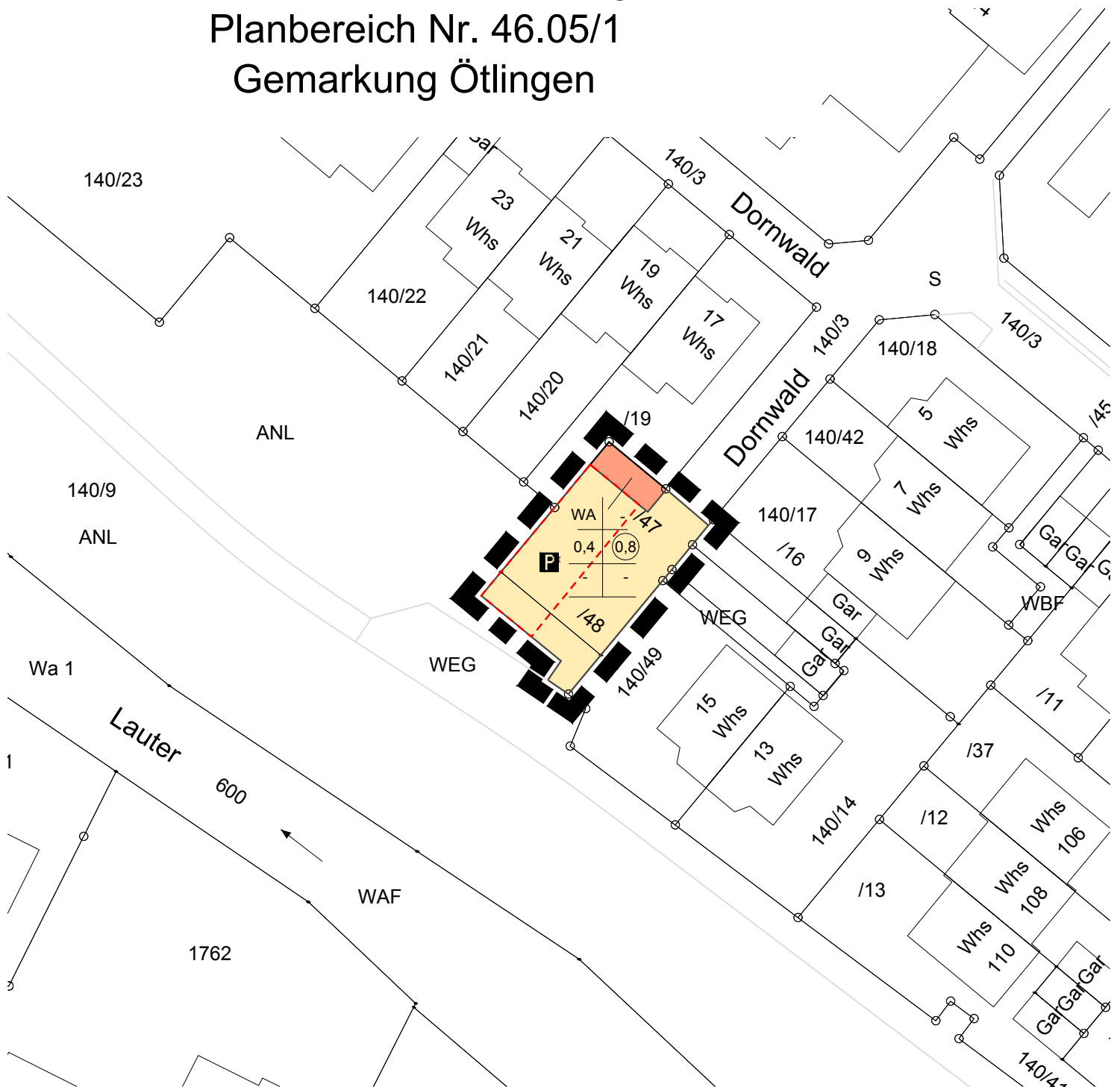


Grundlage: ALKIS
 © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung
 Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de) Az.:2851.9-1/20
 Stand der Basisinformation: 05/2017




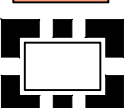
Maßstab 1 : 1000

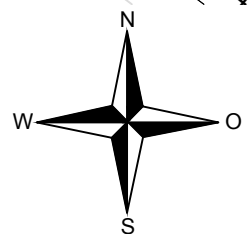
Gefertigt:
 Abteilung Städtebau und Baurecht
 Kirchheim unter Teck, den 23.04.2018/
 18.04.2019/
 23.07.2019

Zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan "Auchtert" - 1. Änderung Planbereich Nr. 46.05/1 Gemarkung Ötlingen



Zeichenerklärung

-  Verkehrsfläche
-  Parkplatz
-  Allgemeines Wohngebiet
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

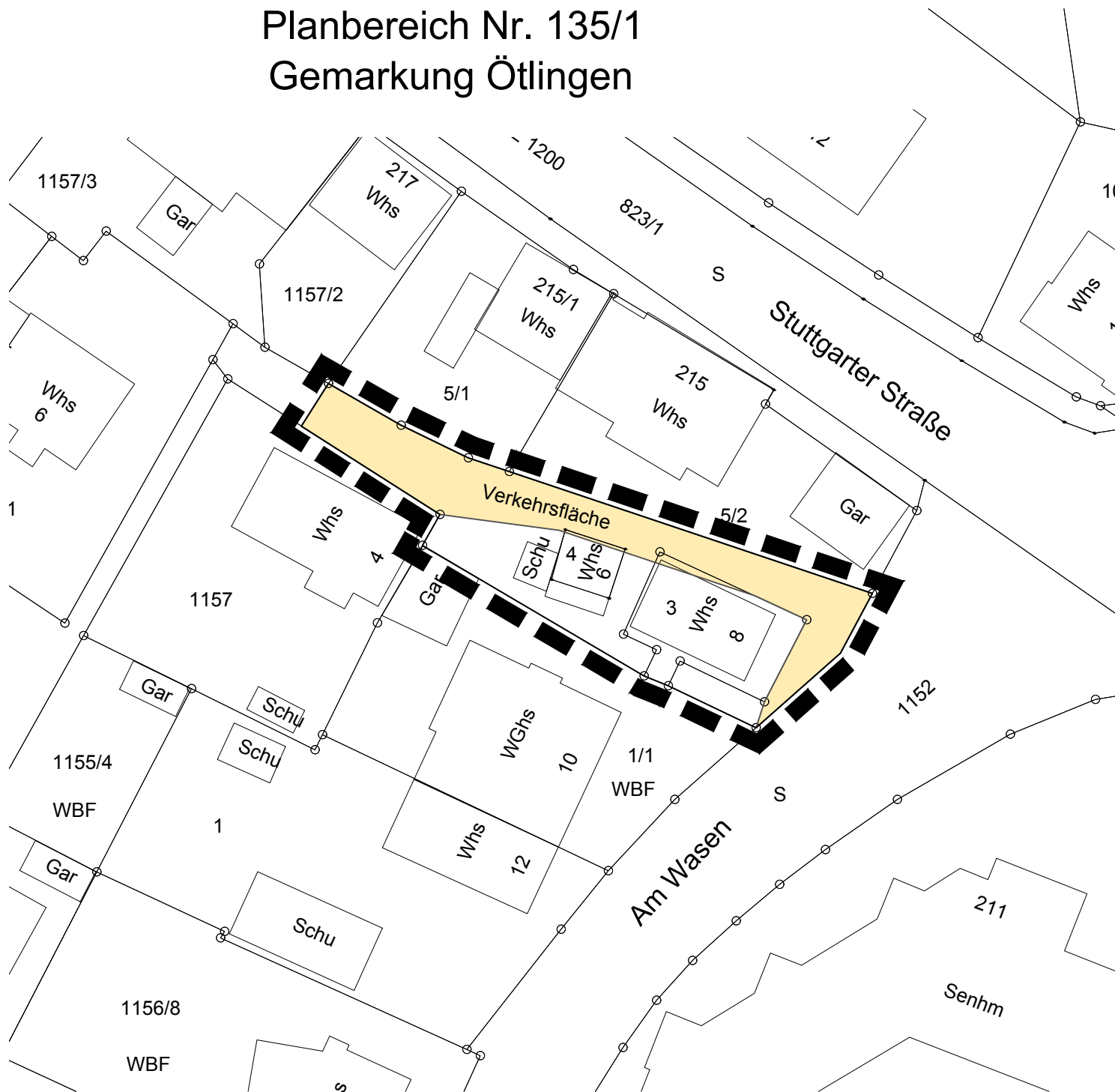


Grundlage: ALKIS
© Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung
Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de) Az.:2851.9-1/20
Stand der Basisinformation: 05/2017

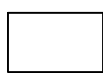
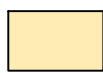

Maßstab 1 : 500

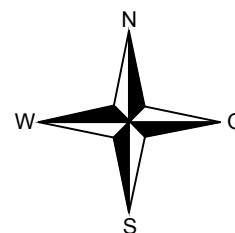
Gefertigt:
Abteilung Städtebau und Baurecht
Kirchheim unter Teck, den 23.04.2018/
18.04.2019/
23.07.2019

Zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan
 "Beim neuen Bahnhof Ötlingen" - 1. Änderung
 Planbereich Nr. 135/1
 Gemarkung Ötlingen



Zeichenerklärung

-  Bauland
-  Verkehrsfläche
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Grundlage: ALKIS
 © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung
 Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de) Az.:2851.9-1/20
 Stand der Basisinformation: 05/2017

Maßstab 1 : 500

Gefertigt:
 Abteilung Städtebau und Baurecht
 Kirchheim unter Teck, den 23.04.2018/
 18.04.2019/
 23.07.2019